

SALZBURG STADT / Sonnige 3-Zimmer-Wohnung

Blick ins Grüne und auf Bäume

Wie neu! Ansprechende moderne Stadtwohnung nahe dem Glanbach und dem Naturschutzgebiet Leopoldskron-Moos

In die Salzburger Altstadt in nur 10 Rad- oder Busminuten!



Wohnung



3-Zimmer

SALZBURG STADT / Sonnige 3-Zimmer-Wohnung

Gute Anbindung an die Salzburger Altstadt

Das Naturschutzgebiet Leopoldskron-Moos und der Glanbach sind 3 Fußminuten entfernt

Wäre es nicht herrlich im Stadtgebiet zu wohnen und in nur rd. 10 Fahrradminuten die Salzburger Altstadt zu erreichen und das schöne Ambiente dieser Stadt zu genießen.

Genau das ist bei dieser Wohnung der Fall. Sie liegt nahe dem Glanbach - von hier ist der Weg durch den Stadtteil Maxglan nicht weit in die Salzburger Altstadt.

Die Wohnung liegt im erhöhten Erdgeschoss (Halbstock), überzeugt mit einer sehr guten Raumaufteilung und wurde 2020 im Innenbereich vollständig renoviert. Der Blick aus der Wohnung geht in den Garten (allgemein) und auf Bäume. Das Grün in der Umgebung schafft ein angenehmes Wohnklima und bietet viele Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Das Wohnzimmer mit offener Küche zeichnet sich durch eine große Fensterfront aus, der Wohnraum ist daher sehr hell und einladend. Weiters sind 2 Schlafzimmer, Bad und WC getrennt, sowie ein Abstellraum vorhanden. Die gesamte Wohnung wurde 2020 vollständig renoviert, neu ausgestattet und eine neue Küche eingebaut. Eine absolut moderne Wohnung, mit Wohlfühlcharakter!

Zusätzlich ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet und es stehen etliche Parkplätze für das Haus zur Verfügung.

Die Infrastruktur in dieser Stadtlage ist perfekt - Lebensmittelgeschäft, Bushaltestelle, Tabaktrafik, Friseur sind in Gehreichweite. Die Altstadt erreichen Sie in wenigen Fahrradminuten und die Natur liegt in unmittelbarer Nähe.



€ 269.000
Kaufpreis



58 m²
Wohnfläche



2
Schlafzimmer



1
Badezimmer





Wohnfläche	ca. 58 m ²
Wohnungsaufteilung	<ul style="list-style-type: none">• Wohnzimmer mit offener Küche• 2 Schlafzimmer• Vorraum• Abstellraum• Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss• separates WC• Kellerabteil
Ausstattung	Die Wohnung wurde im Jahr 2020 neu ausgestattet. Unter anderem mit: <ul style="list-style-type: none">• neuer Elektrik• neue Leitungen• neue Fliesen• neue Vinylböden• neue Küche• Elektroheizung
Ausrichtung	Süd-Osten
Bezug	Jederzeit nach Absprache möglich
Baujahr	1963, wurde laufend Instand gehalten und ist bereits mit einer Fassadenisolierung versehen!
Geschoss	Erhöhtes Erdgeschoss (Halbstock)
Keller	vorhanden
Parkplatz	Etliche Allgmeinparkplätze sind vorhanden
Energieeffizienz	HWB (SK) 54, fGEE 1,96
Betriebskosten	€ 182,49 inkl. Instandhaltungsfonds + Heizkosten/Warmwasser
Ankaufnebenkosten	Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich Ankaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8% inkl. UST Kosten des Vertragserrichters und das Vermittlungshonorar in Höhe von 3,6% inkl. UST. Gesamtnebenkosten ca. 10% des Gesamtkaufpreises
Kaufpreis	€ 269.000,00